



Öffentliche Beschlussvorlage

an den

Vorl.-Nr.: 235/2003
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.109
Datum: 26.08.2003
Gez.: Thomas Backes

24.09.03	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

16.10.03	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Am Berkelbogen"

-Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 "Am Berkelbogen" aufzustellen.

Das Plangebiet wird durch die "Borkener Straße", durch den "Konrad-Adenauer-Ring", durch die vorhandene Wohnbebauung der Straße "Am Berkelbogen" und durch die "Berkel" umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Begründung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese Ausweisung wird durch den Bebauungsplan (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO) konkretisiert. Zusätzlich zu der Gewerbegebietsausweisung sind steuernde Festsetzungen für den Einzelhandel erforderlich.

Der Einzelhandel hat inzwischen für die Stadtentwicklung erhebliche Bedeutung. Insbesondere der Strukturwandel im Handel mit Konzentration von mehreren Geschäftseinheiten, Filialisierung, immer größer werdenden Verkaufsflächen in Verbindung mit Standorten außerhalb der Zentren hat in der Regel negative Auswirkungen auf die Stadtentwicklung.

Um die Gesamtentwicklung städtebaulich steuern zu können, hat der Rat der Stadt Coesfeld am 14.02.2002 auf Grundlage des Einzelhandelsgutachtens für bestimmte Bereiche die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen beschlossen.

Es wurde entschieden für Gewerbegebiete in dezentralen Lagen die Einzelhandelsnutzung mit innenstadtrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Liste A und B des Einzelhandelserlasses auszuschließen.

Für den Lagerverkauf eigener Produkte sind Ausnahmen vorgesehen. Darüber hinaus sind natürlich solche Betriebe, die aufgrund einer rechtskräftigen Baugenehmigung Bestandschutz genießen ebenfalls weiterhin zulässig.

Des Weiteren ist der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sowie alle Arten von Vergnügungsstätten geplant. Diese Einschränkung dient der Erhaltung der Gewerbeflächen für die ursprünglich vorgesehenen Nutzungszwecke und soll der schleichenden Zweckentfremdung vorbeugen.

Die vorgesehenen textlichen Festsetzungen zu den möglichen Nutzungen sind nachstehend aufgeführt:

Zulässigkeit sonstiger Nutzungen

Gemäß § 1 BauNVO sind die nach § 8 oder 9 BauNVO zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe (einschl. Kiosk, stationäre Imbisswagen)
- Vergnügungsstätten i.S. von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

sowie der Einzelhandel mit folgenden Sortimentsgruppen

1. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
2. Kunst, Antiquitäten
3. Baby-, Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Haushaltswaren einschl. Lampen und Leuchten
6. Foto, Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren, Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

ausgeschlossen.

Ferner sind Fachmärkte für Baumarktartikel / Teppichböden / Farben, Lacke / Tapeten ebenfalls nicht zulässig.

Weitere Einzelheiten (überbaubare Flächen, Geschossigkeit, Grundflächenzahl, Bauweise, Dachneigung) sind aus dem als Anlage beiliegenden Plan zu entnehmen.

